

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Daniel Buchholz (SPD)

vom 20. März 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. März 2018)

zum Thema:

Kundentoiletten in Supermärkten und großen Läden: Wird die seit Anfang 2017 geltende Bauvorschrift in allen Bezirken umgesetzt und kontrolliert?

und **Antwort** vom 04. April 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Apr. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Daniel Buchholz (SPD)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/13 827
vom 20.03.2018

über Kundentoiletten in Supermärkten und großen Läden: Wird die seit Anfang 2017
geltende Bauvorschrift in allen Bezirken umgesetzt und kontrolliert?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Für welche neuen Geschäfte und Supermärkte ist die im Juni 2016 vom Berliner Abgeordnetenhaus beschlossene und am 1.1.2017 in Kraft getretene Änderung der Berliner Bauordnung in § 43 Abs. 2 („Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 Quadratmeter müssen einen Toilettenraum für die Kundschaft haben.“) rechtlich verpflichtend umzusetzen?

Antwort zu 1:

Aus der Begründung zur Bauordnung für Berlin (BauO Bln):

„Die Einführung der Pflichttoiletten in § 43 Abs. 2 BauO Bln für die Kundschaft für Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen zusammen mehr als 400 Quadratmeter haben, folgt dem demographischen Wandel. Dieser geht davon aus, dass der Anteil der älteren Bevölkerung steigen wird. Insbesondere dieser Bevölkerungsgruppe wird nun in Verkaufsstätten von insgesamt mehr als 400 Quadratmetern Verkaufsfläche genüge getan, indem dort ein barrierefreier Toilettenraum mit mindestens einer Toilette vorhanden sein muss. Die neue Vorschrift bezieht sich im Ergebnis sowohl auf Verkaufsstätten mit nur einem Verkaufsraum als auch auf Verkaufsstätten mit mehreren Verkaufsräumen oder mit Ladenstraßen. Daraus folgt unter anderem, dass künftig zum Beispiel Supermärkte entsprechender Größe eine Kundentoilette haben müssen. Soweit in Einkaufszentren zentrale Toilettenanlagen errichtet werden, ist der Herstellungsverpflichtung genüge getan. Die Errichtung von Einkaufszentren wird voraussichtlich in der Praxis nicht stärker belastet, weil diese üblicherweise ohnehin mit Toilettenräumen errichtet werden. Bei Einkaufszentren, deren Größenordnungen den Sonderbautatbestand erfüllen (das heißt, die mehr als 800 m² Bruttogrundfläche haben, vgl. § 2 Absatz 4 Nummer 4 BauO Bln), konnten auch schon bisher Toiletten als besondere Anforderungen nach § 52 Absatz 1, Satz 1 und Satz 3 Nummer 17 BauO Bln seitens der Bauaufsicht gefordert werden.“

Frage 2:

Was beinhaltet diese Bauverpflichtung genau? Darf eine Unisex-Toilette ausgewiesen werden?

Antwort zu 2:

Es muss ein barrierefreier Toilettenraum mit mindestens einer Toilette vorhanden sein. Dieser kann als Unisex-Toilette in Abhängigkeit vom Gesamtkonzept umgesetzt werden. Im Einzelfall kann für die barrierefreie Toilette auch die geschlechterspezifische Lösung gewählt werden.

Frage 3:

Muss die barrierefreie Toilette für Kundinnen und Kunden kostenfrei angeboten werden?

Antwort zu 3:

Nein.

Frage 4:

Wie viele Supermärkte bzw. Verkaufsstellen mit mehr als 400 Quadratmetern Verkaufsfläche wurden im gesamten Jahr 2017 (bitte aufschlüsseln nach Bezirken)

- a) genehmigt,
- b) eröffnet und
- c) davon jeweils wie viele mit einer Kundentoilette?

Antwort zu 4:

Nach §89 Abs. 2 BauO Bln sind die vor dem 1. Januar 2017 eingeleiteten Verfahren nach den bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften fortzuführen. Somit wurde nur eine geringe Anzahl an Verkaufsstätten über 400 m² mit Kundentoilette nach § 43 Abs. 2 BauO Bln eröffnet.

Bezirk	a) Genehmigte Verkaufsstätten mit mehr als 400 m² im Jahr 2017	b) Eröffnete Verkaufsstätten mit mehr als 400 m² im Jahr 2017	c) Davon jeweils wie viele mit einer Kundentoilette
Charlottenburg-Wilmersdorf	Siehe Ergänzung		
Friedrichshain-Kreuzberg	Siehe Ergänzung		
Lichtenberg	2	1	3
Marzahn-Hellersdorf	4	3	3
Mitte	Kann nicht ausgewertet werden		
Neukölln	Kann nicht ausgewertet werden		
Pankow	0	Kann nicht ausgewertet werden	
Reinickendorf	5	4	Siehe Ergänzung
Spandau	6	6	6
Steglitz-Zehlendorf	Kann nicht ausgewertet werden		
Tempelhof-Schöneberg	1	0	1
Treptow-Köpenick	4	2	6

Ergänzung zu Charlottenburg-Wilmersdorf:

Eine systematische Auswertung von Bauanträgen kann hierzu nicht erfolgen.

Überschlägig wurden im Jahr 2017 eine sehr geringe Zahl an Verkaufsstätten mit einer Verkaufsflächen von mehr als 400 m² neu genehmigt oder eröffnet.

Ergänzung zu Friedrichshain-Kreuzberg:

Hierzu erfolgt keine statistische Erhebung in der Bau- und Wohnungsaufsicht.

Ergänzung zu Reinickendorf:

Die Läden befinden sich in Einkaufszentren, in denen zentrale barrierefreie

Toilettenanlagen für Männer und Frauen getrennt vorhanden sind.

Frage 5:

Erfolgen durch die Bezirke Kontrollen, ob die Toiletten auch tatsächlich errichtet wurden und in der Praxis zugänglich für Kundinnen und Kunden sind? Wenn ja, mit welchem Ergebnis, wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 5:

Bezirk	Antwort
Charlottenburg-Wilmersdorf	Nein. Mit Änderung der Bauordnung 2005/2006 wurde die Abnahme von Bauvorhaben (bei welcher auch diese Verpflichtung kontrolliert werden würde) abgeschafft und das Personal der Bauaufsichten entsprechend massiv reduziert.
Friedrichshain-Kreuzberg	Ja, aber aus Personalmangel nicht proaktiv oder immer überall, sondern nur anlassbezogen, wenn auf Missstände hingewiesen wird.
Lichtenberg	Sofern es sich bei Bauantragstellung um einen Sonderbau (z. B. Verkaufsstätten über 800m ² Bruttogrundfläche) handelt, wird bei der Prüfung der Bauvorlagen auch dieser Belang geprüft. Für Verkaufsstätten dieser Größenordnung erfolgt immer eine Bauüberwachung vor Aufnahme der Nutzung. Dabei wird auch das Vorhandensein einer Kundentoilette geprüft. Verkaufsstätten < 800m ² werden im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft. D.h. es sind nur planungsrechtliche Belange zu prüfen. Die Verantwortung für die Herstellung einer Kundentoilette liegt beim Bauherrn.
Marzahn-Hellersdorf	Es erfolgen im Zuge der Fertigstellung der Verkaufsstätten Kontrollen hinsichtlich der Errichtung der baulichen Anlagen entsprechend den genehmigten Bauvorlagen. Kontrollen, ob die Toiletten in der Praxis zugänglich für Kundinnen und Kunden sind, erfolgen nur bei Missständen (fehlende Zugänglichkeit), die der zuständigen Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden.
Mitte	Nein, Bauabnahmen bzw. später sog. Bauzustandsbesichtigungen sind vom Gesetz nicht mehr vorgesehen und personell auch nicht mehr leistbar.
Neukölln	Es finden auch mangels Personal keine Kontrollen bzw. Bauabnahmen zu genehmigten Verkaufsstätten statt. Dies hat der Gesetzgeber bereits mit der BauO Bln 2005 für nicht mehr erforderlich angesehen.
Pankow	Im Rahmen der bauaufsichtlichen Besichtigung vor Inbenutzungnahme wird, sofern diese erfolgt, besichtigt,

	ob die Bauausführung mit der Genehmigungslage übereinstimmt. Die Zugänglichkeit der Toilettenanlage während des Betriebes unterliegt keiner Kontrolle durch die Bauaufsichtsbehörde.
Reinickendorf	Es wird regelmäßig in diesen Verfahren mit der Genehmigung eine Bauzustandsbesichtigung gefordert und durchgeführt.
Spandau	Eine Kontrolle der fertiggestellten Bauvorhaben erfolgt im Bezirk Spandau grundsätzlich nicht. Die Verantwortung für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegt dem Bauherrn.
Steglitz-Zehlendorf	Derartige Kontrollen sind nach § 82 der Bauordnung für Berlin nicht vorgesehen.
Tempelhof-Schöneberg	Durch die Bauaufsicht finden keine Kontrollen statt. Es gibt keine bauaufsichtlichen Abnahmen mehr.
Treptow-Köpenick	Diesbezügliche Kontrollen erfolgen nicht.

Frage 6:

Sofern nicht sämtliche 2017 neu eröffneten Verkaufsstätten mit mehr als 400 Quadratmetern Verkaufsfläche eine Toilette beinhalten: Was sind die Gründe und wurde dies ggf. geahndet?

Antwort zu 6:

Die BauO Bln ist einzuhalten, ansonsten ergeht keine Baugenehmigung. Soweit in Einkaufszentren zentrale Toilettenanlagen errichtet werden, ist der Herstellungsverpflichtung genüge getan.

Frage 7:

In wie vielen Bestandsgeschäften ist im gesamten Jahr 2017 durch einen wesentlichen Umbau oder eine Erweiterung die rechtliche Verpflichtung für den Einbau einer Kundentoilette neu entstanden (bitte aufschlüsseln nach Bezirken)? Wurden diese vollständig eingerichtet?

Antwort zu 7:

Bezirk	Antwort
Charlottenburg-Wilmersdorf	Keine Angaben
Friedrichshain-Kreuzberg	Kann nicht ausgewertet werden
Lichtenberg	Keine Angaben
Marzahn-Hellersdorf	3 (Im Zuge der Umbaumaßnahmen sind alle mit einer Kundentoilette ausgestattet worden.)
Mitte	Kann nicht ausgewertet werden
Neukölln	Kann nicht ausgewertet werden
Pankow	Kann nicht ausgewertet werden
Reinickendorf	Nicht bekannt
Spandau	3 (Im Zuge der Umbaumaßnahmen sind alle mit einer Kundentoilette ausgestattet worden.)
Steglitz-Zehlendorf	Keine Statistik darüber vorhanden
Tempelhof-Schöneberg	0
Treptow-Köpenick	1 (Eine beantragte Erleichterung bzgl. Kunden-WC wird nicht in Aussicht gestellt)

Frage 8:

Ist dem Senat bekannt, wie viele Verkaufsstätten mit weniger als 400 Quadratmetern eine Kundentoilette freiwillig ohne Rechtsverpflichtung anbieten (Bestand/ Neubau)?

Antwort zu 8:

Nein.

Frage 9:

Welche Erfahrungen bestehen nach einem Jahr Gültigkeit mit der Regelung zur Vorhaltung einer Kundentoilette gemäß der Berliner Bauordnung, welche Schwierigkeiten oder positiven Erkenntnisse haben sich seit Inkrafttreten der Regelung gezeigt? Was erwartet der Senat für die Jahre 2018ff?

Antwort zu 9:

Der mögliche Auswertungszeitraum von einem Jahr ist aus Sicht der Obersten Bauaufsicht zu kurz. Aussagekräftige Ausblicke können noch nicht erfolgen. Auch aufgrund der geringen Anzahl von Verkaufsstätten dieser Größenordnung gibt es kaum Erfahrungen seitens der Bezirke und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen.

Berlin, den 04.04.2018

In Vertretung

Regula Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen